

股票代碼：5530

大漢建設股份有限公司

財 務 報 告

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

公司地址：台北市敦化北路150號7樓
電話：(02)2712-1628

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告	3
四、資產負債表	4
五、損益表	5
六、股東權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報表附註	
(一)公司沿革	8
(二)重要會計政策之彙總說明	8~11
(三)會計變動之理由及其影響	11
(四)重要會計科目之說明	12~18
(五)關係人交易	19~21
(六)質押之資產	21
(七)重大承諾事項及或有事項	21~22
(八)重大之災害損失	22
(九)重大之期後事項	22~23
(十)其 他	23~24
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	24~25
2.轉投資事業相關資訊	25~27
3.大陸投資資訊	27
(十二)部門別財務資訊	27
九、重要會計科目明細表	28~32

會計師查核報告

大漢建設股份有限公司董事會 公鑒：

大漢建設股份有限公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國九十九年度及九十八年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定及一般公認會計原則編製，足以允當表達大漢建設股份有限公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十九年度及九十八年度之經營成果與現金流量。

民國九十九年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

大漢建設股份有限公司已編製其民國九十九年度及九十八年度之合併財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

陳嘉修

會計師：

張淑瑩

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇〇年三月三十日

大漢建設股份有限公司

資產負債表

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	99.12.31		98.12.31			負債及股東權益	99.12.31		98.12.31	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 10,419	-	100,689	4	2100	短期借款(附註四(八))	\$ -	-	194,500	7
1143 應收帳款	1,434	-	44,679	2	2120	應付票據及帳款淨額	107,077	2	120,059	5
1310 公平價值變動列入損益之金融資產 —流動(附註四(二))	278,933	6	-	-	2150	應付帳款—關係人(附註五)	13,255	-	34,162	1
1190 其他金融資產—流動(附註七)	26,082	1	17,211	1	2170	應付費用	26,448	1	13,986	1
1221 待售房地(附註四(三))	26,459	1	536,690	20	2262	預收房地款(附註四(九)及七)	-	-	145,611	5
1223 營建用地(附註四(四)及六)	625,040	13	830,804	30	2280	其他流動負債	209	-	4,566	-
1224 在建房地(附註四(五)、六及七)	881,730	18	790,563	30			146,989	3	512,884	19
1225 預付土地款(附註四(六)及七)	136,674	3	136,674	5		負債合計	146,989	3	512,884	19
1291 受限制資產(附註六)	184,976	4	44,912	2		股東權益：				
1298 其他流動資產—其他	38,339	1	72,705	3	3110	普通股股本(附註四(十一))	3,821,593	81	3,072,350	116
	2,210,086	47	2,574,927	97	32XX	資本公積(附註四(十二))	389	-	-	-
基金及長期投資：						保留盈餘(附註四(十)及(十三))：				
1421 採權益法之長期股權投資 (附註四(七))	2,479,621	53	48,462	2	3310	法定盈餘公積	-	-	60,106	2
1440 其他金融資產—非流動(附註七)	15,626	-	22,006	1	3351	累積盈虧	771,421	16	(989,736)	(37)
	2,495,247	53	70,468	3			771,421	16	(929,630)	(35)
固定資產：					3420	股東權益其他項目：				
1551 運輸設備	-	-	883	-		累積換算調整數(附註四(七))	(26,009)	-	-	-
1561 辦公設備	1,274	-	1,274	-		股東權益合計	4,567,394	97	2,142,720	81
1681 其他設備	3,197	-	3,197	-						
	4,471	-	5,354	-		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
15X9 減：累積折舊	3,823	-	4,351	-		重大之期後事項(附註九)				
	648	-	1,003	-		負債及股東權益總計	\$ 4,714,383	100	2,655,604	100
1880 其他資產—其他	8,402	-	9,206	-						
資產總計	\$ 4,714,383	100	2,655,604	100						

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：詹淑娟

大漢建設股份有限公司

損益表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：除每股盈為新台幣元
之外，餘係新台幣千元

	99年度		98年度	
	金額	%	金額	%
4511 營建收入	\$ 292,664	100	614,415	100
5510 營建成本	248,275	85	443,346	72
5910 營業毛利	44,389	15	171,069	28
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	2,155	1	36,857	6
6200 管理及總務費用(附註五)	59,264	20	39,525	6
	61,419	21	76,382	12
6900 營業淨(損)利	(17,030)	(6)	94,687	16
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	54	-	305	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(七))	881,121	301	17,089	3
7130 處分固定資產利益	175	-	-	-
7210 租金收入(附註五)	1,961	1	1,967	-
7310 金融資產評價利益(附註四(十五))	929	-	-	-
7480 什項收入(附註五)	8,204	3	863	-
	892,444	305	20,224	3
7500 營業外費用及損失：				
7530 處分固定資產損失	-	-	198	-
7880 什項支出	780	-	289	-
	780	-	487	-
7900 繼續營業部門稅前淨利	874,634	299	114,424	19
8110 所得稅利益(附註四(十))	-	-	(5,382)	(1)
9600 本期淨利(損)	\$ 874,634	299	119,806	20
	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(元)(附註四(十四))	\$ 2.33	2.33	0.42	0.44
9850 稀釋每股盈餘(元)(附註四(十四))	\$ 2.33	2.33	0.42	0.44

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：詹淑娟

大漢建設股份有限公司

股東權益變動表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		累積換算 調整數	合計
			法定盈 餘公積	未提撥 保留盈餘		
民國九十八年一月一日期初餘額	\$ 1,072,350	-	60,106	90,458	-	1,222,914
私募現金增資	2,000,000	-	-	(1,200,000)	-	800,000
民國九十八年度淨利	-	-	-	119,806	-	119,806
民國九十八年十二月三十一日餘額	3,072,350	-	60,106	(989,736)	-	2,142,720
合併發行新股	749,243	826,417	-	-	-	1,575,660
資本公積彌補虧損	-	(826,417)	-	826,417	-	-
法定盈餘公積彌補虧損	-	-	(60,106)	60,106	-	-
民國九十九年度淨利	-	-	-	874,634	-	874,634
採權益法評價之被投資公司股權淨值增減	-	389	-	-	(26,009)	(25,620)
民國九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 3,821,593</u>	<u>389</u>	<u>-</u>	<u>771,421</u>	<u>(26,009)</u>	<u>4,567,394</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：詹淑娟

大漢建設股份有限公司

現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	99年度	98年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 874,634	119,806
調整項目：		
折舊費用	331	765
攤銷費用	804	605
存貨跌價回升利益	-	(15,000)
採權益法認列之投資收益	(881,121)	(17,089)
處分及報廢固定資產(利益)損失	(175)	198
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
交易目的金融資產增加	(278,933)	-
應收款項減少(增加)	43,245	(44,369)
存貨減少(增加)	624,828	(233,087)
其他流動資產減少(增加)	30,044	(31,503)
其他金融資產增加	(8,871)	(3,739)
營業負債之淨變動：		
應付款項(減少)增加	(30,188)	17,990
應付費用增加	12,462	9,478
預收款項(減少)增加	(145,611)	82,917
其他流動負債減少	(3,734)	(1,217)
營業活動之淨現金流入(出)	<u>237,715</u>	<u>(114,245)</u>
投資活動之現金流量：		
購置固定資產	-	(1,208)
處分固定資產價款	199	1,133
受限制資產(增加)減少	(140,064)	795
其他金融資產—非流動減少	6,380	-
投資活動之淨現金流入	<u>(133,485)</u>	<u>720</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款減少	(194,500)	(588,000)
現金增資	-	800,000
融資活動之淨現金流(出)入	<u>(194,500)</u>	<u>212,000</u>
本期現金及約當現金淨(減少)增加數	(90,270)	98,475
期初現金及約當現金餘額	100,689	2,214
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 10,419</u>	<u>100,689</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 303	9,343
減：資本化利息	(186)	(9,343)
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 117</u>	<u>-</u>
支付所得稅	<u>\$ 38</u>	<u>355</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：詹淑娟

大漢建設股份有限公司
財務報表附註
民國九十九年及九十八年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

大漢建設股份有限公司(以下稱本公司)設立於民國七十六年三月。主要業務為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售或出租等。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司興建中之工程為「汐止東勢」案及「杭州南路」案。

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司員工人數分別約為33人及17人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或約當現金及為交易目的而持有或短期間持有，且預期將於營運週期內變現之資產列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於營運週期內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

(二)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產於未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數額。

(三)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、損費及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(四)約當現金

本公司所稱約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(五)金融商品

本公司所持有或發行之金融商品，於原始認列後，依本公司持有或發行之目的，列為以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產；取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品。另，本公司對金融商品交易係採交易日會計，於原始認列時以公平價值衡量。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(六)備抵呆帳

備抵呆帳係按應收款項帳齡分析及評估其未來收回可能性而提列。備抵呆帳金額之決定，係依據過去收款經驗、客戶信用評等並考量內部授信政策後提列。

(七)營建會計及收入認列

本公司投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。符合下列條件者，得以完工比例法認列出售房地利益，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- 2.預售契約總額已達估計工程總成本。
- 3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- 4.應收契約款之收現性可合理估計。
- 5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- 6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。如資產負債表日前僅辦妥所有權登記(或僅實際交付標的物)者，但於期後期間已實際交付標的物(或辦妥所有權登記)者，亦得視為損益已實現。

對正在進行使在建工程(包括土地及建築成本)達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售及未售成本之分攤，可採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎。續後，原以成本與市價孰低衡量，自民國九十八年一月一日起，改以成本與淨變現價值孰低衡量。淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及銷售費用為計算基礎。

依民國97年6月13日(97)基秘字第191號函釋，處分尚未開發之土地收入列為營業收入。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(八)採權益法評價之長期投資

持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具重大影響力者，採權益法評價。本公司投資時投資成本與股權淨值間之差額，依「採權益法之長期股權投資會計處理準則」修訂條文處理，如係折舊、折耗或攤銷性資產所產生者，自取得年度起依其估計剩餘經濟年限分年攤銷；如係因資產之帳面價值高於或低於公平價值所發生者，則於高估或低估情形消失時，將其相關之未攤銷差額一次沖銷；如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，則超過部份認列為商譽；如屬所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額先就非流動資產等比例減少；若減少至零仍有差額時，則該差額列為非常損益。出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

發行新股換入他公司股權者，係依所交付新股之公平價值或換入股權之公平價值二者較客觀明確者作為投資之入帳成本，入帳成本高於發行新股股本之差異數者貸記資本公積，反之則借記保留盈餘；又其發行或換入之權益證券有公開市場交易者，其公平價值係以對外公告股份轉換合約日期之前後一段合理期間為依據。

商譽每年定期進行減損測試；且發生特定事項或環境改變顯示商譽可能發生減損時，應立即進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

本公司對具有控制力之被投資公司按季依權益法評價，並編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價之被投資公司間及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

(九)固定資產、折舊及處分固定資產損益

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。處分固定資產之損益列為營業外收支。折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

本公司依民國97年11月20日(97)基秘字第340號函釋，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十)閒置資產

凡能使用而未供營業使用之土地及建築物列為閒置資產並轉列其他資產，以淨變現價值或帳面價值孰低為評價基礎。本公司依新修訂財務會計準則第一號之規定，閒置之固定資產無須再按淨變現價值或帳面價值較低者轉列，改以原科目之成本、累計折舊及累計減損一併轉列適當科目並攤提折舊。

(十一)退休金

本公司依勞工退休金條例採行確定提撥制，由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶，並將提撥數列為當期費用。

(十二)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，並列為當期損益。

(十三)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整列為調整年度之所得稅費用。會計所得與課稅所得間之差異若屬時間性差異者，作為跨期間與同期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。

本公司當年度依商業會計法規定處理之稅後盈餘減除稅法規定調整項目後於次年度股東會決議未作分配者，該未分配盈餘應加徵10%營利事業所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十四)每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利除以普通股流通在外加權平均股數計算之。本公司尚未經股東會決議且得採股票發放之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

三、會計變動之理由及其影響

本公司自民國九十八年一月一日起首次適用財務會計準則第十號「存貨之會計處理準則」第一次修訂條文。前述變動對本公司民國九十八年度當期損益及每股盈餘並無影響。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>99.12.31</u>	<u>98.12.31</u>
零用金	\$ 90	90
銀行存款		
支票存款	10	462
活期存款	10,319	100,137
小計	10,329	100,599
合計	<u>\$ 10,419</u>	<u>100,689</u>

(二)金融商品

本公司於民國九十九年十二月三十一日持有之金融資產明細如下：

	<u>99.12.31</u>
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	
交易目的－受益憑證/開放型基金	\$ <u>278,933</u>

(三)待售房地

案別	<u>99.12.31</u>				<u>98.12.31</u>			
	待售土地	待售房屋	已實現利益	合計	待售土地	待售房屋	已實現利益	合計
頤和園	\$ 4,615	8,615	-	13,230	4,923	9,189	-	14,112
綠堡大直	8,932	7,791	-	16,723	8,932	7,791	-	16,723
北投大漢	4,258	5,521	-	9,779	4,527	5,870	-	10,397
木柵館藏	4,108	4,319	-	8,427	194,035	203,987	119,136	517,158
小計	<u>\$ 21,913</u>	<u>26,246</u>	<u>-</u>	48,159	<u>212,417</u>	<u>226,837</u>	<u>119,136</u>	558,390
減：備抵跌價損失				(21,700)				(21,700)
淨額				<u>\$ 26,459</u>				<u>536,690</u>

(四)營建用地

案別	<u>99.12.31</u>	<u>98.12.31</u>
信義區犁和段二小段	\$ 569,314	569,314
中正區河堤段四小段	-	205,783
內湖區西湖段二小段	26,868	26,868
大安區金華段四小段	8,989	8,969
其他	34,369	34,370
小計	639,540	845,304
減：備抵跌價損失	(14,500)	(14,500)
淨額	<u>\$ 625,040</u>	<u>830,804</u>

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司將上述部分營建用地提供為銀行貸款擔保之情形，請詳附註六之說明。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(五)在建房地

	土地成本	工程成本	合計	投資興建方式	預計完工年度
99.12.31					
汐止東勢	\$ 581,031	259,346	840,377	自地自建	100年度
杭州南路	40,873	480	41,353	"	101年度
合計	<u>\$ 621,904</u>	<u>259,826</u>	<u>881,730</u>		
98.12.31					
汐止東勢	\$ 580,931	168,279	749,210	自地自建	100年度
杭州南路	40,873	480	41,353	"	101年度
合計	<u>\$ 621,804</u>	<u>168,759</u>	<u>790,563</u>		

- 1.於民國九十九年度及九十八年度，本公司利息支出總額分別為186千元及9,343千元，在建房地利息資本化金額分別為186千元及9,343千元，用以計算資本化利率分別為1.34%及1.79%。
- 2.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司上述在建房地個案均未達完工比例法適用之條件。
- 3.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司將上述部分在建房地提供為銀行貸款擔保之情形，請詳附註六之說明。另，上述在建土地信託予受託人之金額均為21,000千元。

(六)預付土地款

項 目	99.12.31	98.12.31
信義區犁和段二小段	\$ 131,886	131,886
其他	4,788	4,788
合計	<u>\$ 136,674</u>	<u>136,674</u>

(七)採權益法之長期股權投資

被投資公司名稱	原始投資成本	99.12.31		98.12.31	
		持股比例	金額	持股比例	金額
進煌營造股份有限公司	\$ 49,584	92.55%	29,380	92.55%	34,046
宇錡建設股份有限公司	10,000	100.00%	12,668	100.00%	12,960
大漢物產管理股份有限公司	2,000	40.00%	1,870	40.00%	1,456
龍巖人本服務股份有限公司	1,575,658	75.00%	2,435,703	-	-
合計			<u>\$ 2,479,621</u>		<u>48,462</u>

- 1.於民國九十九年第一季，本公司以增資749,243千元發行新股方式換取龍巖人本服務(股)公司之普通股68,698千股(請詳附註四(十一))，持股比例計75%，因對該公司具控制能力，爰按權益法評價，另本公司復於民國九十九年十月十二日經股東臨時會通過與龍巖人本服務股份有限公司合併，為配合該合併案本公司以增資發行新股16,925千股之方式交換龍巖人本服務股份有限公司22,899千股，請詳附註九之說明。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

2.民國九十九年度及九十八年度，本公司依權益法認列之投資(損)益、資本公積及累積換算調整數，係以各該轉投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列，其明細如下：

被投資公司名稱	99年度			98年度
	投資(損)益	資本公積	累積換算調整數	投資(損)益
進煌營造(股)公司	\$ (4,666)	-	-	13,353
宇錡建設(股)公司	(292)	-	-	3,068
大漢物產管理(股)公司	414	-	-	668
龍巖人本服務(股)公司	<u>885,665</u>	<u>389</u>	<u>(26,009)</u>	-
合 計	<u>\$ 881,121</u>	<u>389</u>	<u>(26,009)</u>	<u>17,089</u>

3.於民國九十九年度及九十八年度，本公司對上開採權益法評價之被投資公司皆具控制力，爰依財務會計準則第七號規定，將該等被投資公司納入編製本公司民國九十九年度及九十八年度之合併財務報表。

(八)短期借款

借款性質	到期區間	利率區間	金額
98.12.31			
抵 押 借 款	99.07.14	1.3679%	\$ <u>194,500</u>

(九)預收房地款

案 別	99.12.31			98.12.31		
	預收土地款	預收房屋款	合 計	預收土地款	預收房屋款	合 計
木柵館藏	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104,952</u>	<u>40,659</u>	<u>145,611</u>

(十)所得稅

1.依據民國九十九年六月十五日公布之所得稅法修正條文，自民國九十九年度起營利事業所得稅最高稅率改為百分之十七。本公司民國九十九年度及九十八年度適用之營利事業所得稅法定稅率分別為百分之十七及百分之二十五，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。

2.於民國九十九年度及九十八年度，本公司所得稅費用(利益)組成如下：

	99年度	98年度
當期所得稅費用(利益)	\$ -	(5,123)
未分配盈餘加徵10%所得稅費用	-	-
遞延所得稅利益	-	(259)
繼續營業單位所得稅費用(利益)	<u>\$ -</u>	<u>(5,382)</u>

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

上述遞延所得稅利益明細如下：

	99年度	98年度
存貨回升利益	\$ -	185
虧損扣抵	337	(13,086)
所得稅稅率變動影響數	6,513	7,584
遞延所得稅備抵評價數	(6,850)	5,317
其他	-	(259)
遞延所得稅利益	\$ -	(259)

3.於民國九十九年度及九十八年度，本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅(利益)費用間之差異列示如下：

	99年度	98年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 148,688	28,606
採權益法認列之投資利益	(149,790)	(4,272)
土地交易免稅損失(利得)	1,890	(37,738)
虧損扣抵	(295)	16,323
遞延所得稅利益	(337)	(259)
其他	(156)	(8,042)
繼續營業單位所得稅利益	\$ -	(5,382)

4.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產(負債)之暫時性差異、虧損扣抵及其個別所得稅影響如下：

	99.12.31		98.12.31	
	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
流動遞延所得稅資產：				
未實現存貨跌價損失	\$ 21,856	3,716	21,856	4,371
虧損扣抵	193,291	32,859	195,268	39,054
小計		36,575		43,425
減：備抵評價		(36,574)		(43,425)
淨流動遞延所得稅資產		\$ -		-

5.本公司截至民國九十七年度之營利事業所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。另，依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

虧損年度	得扣抵之最後年度	金額
九十四年度虧損核定數	一〇四年度	\$ 34,694
九十五年度虧損核定數	一〇五年度	66,000
九十七年度虧損核定數	一〇七年度	27,544
九十八年度虧損申報數	一〇八年度	65,053
合 計		\$ 193,291

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

6.民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司未分配盈餘資訊如下：

	<u>99.12.31</u>	<u>98.12.31</u>
屬八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>771,421</u>	\$ <u>(989,736)</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>6,379</u>	\$ <u>6,379</u>
	<u>99年度(預計)</u>	<u>98年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>0.83 %</u>	<u>- %</u>

(十一)股本

本公司於民國九十七年八月一日經股東臨時會決議修正額定資本額為6,000,000千元，並私募現金增資發行新股200,000千股。於民國九十七年十二月三十一日經董事會決議，以每股4元私募發行新股200,000千股，計800,000千元，增資基準日訂為民國九十八年二月二十六日，並已全數收足。另，依經濟部經商字第09702034950號函規定，本公司業將私募價格與面額之差額借記保留盈餘1,200,000千元。

本公司基於提高經營績效與企業價值等之考量，業於民國九十八年十一月六日經董事會決議，由本公司以增資發行新股74,924千股之方式受讓龍巖人本服務股份有限公司68,698千股(換股比率為本公司增資發行新股以每1股換取龍巖人本服務股份有限公司流通在外股數0.9169股)，並於民國九十九年一月十九日申報生效在案；復依董事會通過以民國九十九年二月五日為股份交換基準日。本次股份受讓增資發行新股案，計增加本公司實收股本為749,243千元及資本公積826,417千元。截至民國九十九年十二月三十一日，本公司額定資本額及實收資本額分別為6,000,000千元及3,821,593千元。本公司復於民國九十九年十月十二日經股東臨時會通過與龍巖人本服務股份有限公司合併，為配合該合併案本公司以增資發行新股16,925千股之方式交換龍巖人本服務股份有限公司22,899千股，請詳附註九之說明。

(十二)資本公積

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢價及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

於民國九十九年十月十二日，本公司股東臨時會決議通過以資本公積826,417千元彌補虧損之情形，請詳附四(十三)之說明。

(十三)盈餘分配

- 1.本公司原章程規定每年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提10%為法定盈餘公積，並視需要酌提特別盈餘公積後，如尚有盈餘再提列董事監察人酬勞2%，員工紅利不低於1%，其餘可分派盈餘由董事會擬具盈餘分派議案提請股東會決議；另，現金股利之發放以不低於股東股利之10%。後於民國九十九年十月十二日，本公司經股東會臨時會決議通過公司章程修改案一如尚有盈餘除得提存部份為保留盈餘外，餘額分配為(1)普通股股息及紅利不得低於

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

百分之九十七；(2)董事酬勞不高於百分之二；(3)員工紅利不低於百分之一。前項員工紅利之分配以股票發放者，其對象得包括一定條件之從屬公司員工。基於保障股東權益並依公司未來之資本預算規劃所衡量未來年度資金需求，得將保留盈餘以股票股利方式分配，現金股利之發放以不低於股東股利之百分之十。

- 2.本公司業於民國九十八年六月十日經股東常會決議民國九十七年度盈虧撥補案。於民國九十九年六月九日本公司經股東常會決議民國九十八年度盈虧撥補案，並辦理減資989,736千元以彌補累積虧損；惟前述減資彌補虧損案經金管會於99年7月28日金管證發字第0990038429號函全案退回，復於民國九十九年八月二十四日經本公司董事會決議通過不再另行送件。

由於上述減資案不再另行送件，於民國九十九年十月十二日經本公司股東臨時會決議通過修正經前述股東會承認之民國九十八年度盈虧撥補表，以法定盈餘公積60,106千元及資本公積826,417千元彌補虧損。相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢。

- 3.本公司以民國九十九年度稅後淨利扣除待彌補虧損後分別乘以1%及2%估列本期員工紅利6,171千元及董監酬勞12,343千元，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與前述估列數有差異時，則視為會計估計變動並列為民國一〇〇年度之損益；民國九十八年度稅後淨利全數彌補以往虧損，故未予估計員工紅利及董監酬勞，另民國九十八年度員工紅利及董監酬勞實際分派數與估計數並無差異。

(十四)每股盈餘

民國九十九年度及九十八年度，本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	單位：新台幣千元/每股元			
	99年度		98年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
本期淨利	\$ 874,634	874,634	114,424	119,806
加權平均流通在外普通股股數	375,916	375,916	273,902	273,902
尚未經股東會決議且得採股票發放之員工紅利	58	58	-	-
具稀釋作用之股數	<u>375,974</u>	<u>375,974</u>	<u>273,902</u>	<u>273,902</u>
基本每股盈餘	\$ <u>2.33</u>	<u>2.33</u>	<u>0.42</u>	<u>0.44</u>
稀釋每股盈餘	\$ <u>2.33</u>	<u>2.33</u>	<u>0.42</u>	<u>0.44</u>

(十五)金融商品相關資訊

1.公平價值資訊：

本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款、應收/應付關係人款、其他金融資產—流動、受限制資產、短期借款、應付費用及其他流動負債等，係以其於資產負債表日之帳面價值估計其公平價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

除上述之金融資產及負債外，於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司其餘以公開報價決定及評價方式估計金融資產及金融負債其公平價值資訊如下：

非衍生性金融商品	99.12.31			98.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	\$ 278,933	278,933	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	15,626	-	15,626	22,006	-	22,006

2. 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

公平價值變動列入損益之金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。

本公司民國九十九年度因以評價方法估計之公平價值變動而認列為當期損益之金額為929千元。

3. 財務風險資訊

(1) 市場風險：無。

(2) 信用風險

由於本公司擁有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易且銷售區域分散，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司要求客戶開立本票以作擔保品。

(3) 流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司民國九十八年度之短期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加1,945千元。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
進煌營造股份有限公司(進煌營造)	本公司之子公司
宇錡建設股份有限公司(宇錡建設)	"
大漢物產管理股份有限公司(大漢物產)	"
龍巖人本服務股份有限公司(龍巖人本)	"
福源國際開發股份有限公司(福源國際)	該公司董事長為本公司董事長之二親等親屬
李珈丞(原名李依倫)	本公司董事長之二親等親屬
賴亮雯	本公司之董事(截至98.09止)
劉萍	本公司董事之二親等親屬
王玉梅	本公司重要員工(截至99.06止)
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

於民國九十八年度，本公司向關係人承攬之工程明細如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價</u>	<u>本期計價金額</u>	<u>累計計價金額</u>
龍巖人本	淡水龍巖	\$ <u>32,400</u>	<u>9,777</u>	<u>22,623</u>

本公司向關係人承攬之工程係依工程預算加計合理管理費及利潤，呈核決權限核可後為承攬價格。

2.發包工程

於民國九十九年度及九十八年度，本公司將興建中工程發包予關係人之情形如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價(未稅)</u>	<u>本期計價金額</u>	<u>累計計價金額</u>
99年度				
進煌營造	汐止東勢	\$ <u>719,311</u>	<u>90,680</u>	<u>223,805</u>
98年度				
進煌營造	木柵館藏	\$ 196,224	56,032	196,224
"	汐止東勢	719,311	99,944	133,125
"	淡水龍巖	<u>31,500</u>	<u>21,995</u>	<u>31,500</u>
	合 計	\$ <u>947,035</u>	<u>177,971</u>	<u>360,849</u>

本公司工程皆發包予進煌營造，發包予關係人之工程係依發包作業規定，依據關係人之工程預算加計合理管理費及利潤，呈核決權限核可後，為發包價格。付款條件為30天期票。本公司於民國九十九年度及九十八年度因發包工程予進煌營造而產生逆流交易之未實現利益分別為356千元及872千元，業已於投資損益項下調整。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

3.債權債務情形

民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司與關係人之債權債務情形如下：

關係人名稱	99.12.31		98.12.31	
	金額	%	金額	%
應付帳款－關係人				
進煌營造	\$ <u>13,255</u>	<u>11</u>	<u>34,162</u>	<u>22</u>

4.租賃契約

於民國九十九年度及九十八年度本公司與關係人間之租賃情形如下：

(1)租金收入

承租人	標的物	租期	每月租金		收取方式	99年度	98年度
			(未稅)	支付			
進煌營造	台北市敦化北路150號7樓	97.09~98.08	\$ 162	月收	-	1,296	
"	"	98.09~100.10	162	"	1,944	648	
宇錡建設	台北市敦化北路150號7樓	97.09~98.04	1	年收	-	6	
大漢物產	台北市敦化北路150號7樓	97.09~100.10	1	月收	17	17	
					<u>\$ 1,961</u>	<u>1,967</u>	

(2)租金支出

出租人	標的物	租期	每月租金		支付方式	99年度	98年度
			(未稅)	支付			
龍巖人本	台北市敦化北路 150號7樓及車位	98.01~100.10	\$ 352	月付	4,229	4,229	

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司因上述租賃而存出予關係人之保證票均為1,062千元。

5.信託契約

本公司與王玉梅、賴亮雯、李珈丞及劉萍等簽訂之土地信託契約，請詳附註七(五)及(六)。

6.其他

- (1)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司因發包工程而收取關係人之保證票據分別為71,931千元及18,383千元。
- (2)於民國九十九年度及九十八年度，本公司依提供予進煌營造經營及管理之協助與諮詢而認列之收入均為834千元(帳列什項收入)。
- (3)於民國九十九年十二月三十一日，本公司與福源國際簽訂合建契約書之情形，請詳附註七(九)。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國九十九年度及九十八年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	99年度	98年度
薪資	\$ 5,045	2,428
獎金及特支費	100	186
業務執行費用	3,172	2,545
員工紅利	1,697	-
	\$ 10,014	5,159

六、質押之資產

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

項 目	99.12.31	98.12.31	擔 保 用 途
受限制資產	\$ 184,976	44,912	信託戶及替承購戶擔保
營建用地	569,314	775,097	借款擔保
在建房地	840,377	749,210	"
合 計	\$ 1,594,667	1,569,219	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司為興建中工程所簽訂之發包合約總價(未稅)均719,311千元，已依約分別計價223,805千元及133,125千元，另詳附註五(二)。
- (二)於民國九十八年十二月三十一日，本公司為所推出工程及餘屋與客戶簽訂之房地合約總價(未稅)為525,471千元，已依約收取145,611千元。
- (三)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司因銷售房地、發包工程及工程開發所收取之保證票據金額分別為103,761千元及426,529千元。
- (四)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司已簽訂之購地合約價款分別為271,602千元及321,129千元，已依約支付均為136,674千元，並均已存出保證票據93,354千元。
- (五)於民國九十四年二月，本公司與他人簽訂購買北市大安區金華段土地合約，總價款計460,370千元，爰與子公司之重要職員王玉梅及林建志簽訂協議，委託其購買前述部份土地，並已支付部份價款計11,685千元(帳列在建房地及營建用地)，該土地於民國九十四年十一月二十九日過戶至王玉梅及林建志名下，並於民國九十六年三月間完成相關土地信託程序，惟本公司已分別於民國九十九年六月十五日及九十七年十月八日與王玉梅及林建志終止信託並分別過戶予劉萍及本公司。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司已依約支付68,531千元，並由簽約雙方各交付50,000千元本票及15,000千元支票存放於見證律師處，以為履約保證。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

- (六)於民國九十六年七月，本公司與本公司之前總經理賴亮雯簽訂協議，委由其代本公司購買台北縣汐止市部份土地及暫過戶至其名下，並於同月間完成該土地信託予本公司之相關程序。前述土地於民國九十八年九月因其解除職務而改過戶至本公司董事李珈丞(原名李依倫)名下；於民國九十九年三月，本公司業與本公司之董事李珈丞(原名李依倫)重新簽訂信託合約及辦理相關程序完成。
- (七)本公司於民國九十六年二月間購買信義犁和段土地，惟於民國九十六年三月間，前述土地部份共同所有權人具狀向法院提起「確認土地買賣關係不存在」之訴訟，致後續過戶事宜受阻，經台北地方法院判決本公司勝訴，對方不服而申請上訴後，已於民國九十八年六月間撤回告訴，故本公司已獲得勝訴確認。惟嗣後已於民國九十九年三月間復撤回告訴；另，本公司於民國九十八年四月間向法院提起請求所有權移轉之訴；然上開土地部份共同所有權人於同年六月間亦具狀請求禁止辦理所有權移轉登記之訴。依律師意見，本公司應可獲勝訴之判決。
- (八)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建房地辦理信託登記之情形如下：

在建工程	標的	受託人	受託期間
汐止東勢案	土地	中國信託	簽約日至信託目的完成日
"	建物	僑馥建築經理(股)公司	"

上述信託案係由本公司委託受託人執行專案之管理與運用及本案產權管理與移轉。另，本專案工程之土地信託移轉登記予受託人，建築執照之起造人變更為受託人，以擔保該工程之融資貸款機構對本公司之一切融資。

- (九)於民國九十九年十二月三十一日，本公司所簽訂之合建契約書及都市更新合作案之明細如下：

工程名稱	地主或共同投資建主	地 段	興建性質	保證金	預計完工年度
延吉都更案	陳許清雲等36人	台北市大安區仁愛段一小段等土地	都市更新案	\$ 7,396	未定
雙城都更案	許淳惠等2人	中山區中山段一小段等土地	"	8,400	"
故宮案(註)	福源國際	台北市士林區至善段六小段等土地	合建分屋	9,127	"

註：已於民國一〇〇年三月四日本公司與福源國際雙方協議解除合建契約書。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項

為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，提升未來資源整合運用效益及積極策略性之業務發展，本公司於民國九十九年十月十二日經股東臨時會通過一本公司與子公司龍巖人本服務股份有限公司(以下簡稱龍巖人本)依據企業併購法及其他相關法令之規定進行合併乙案；有關重要事項節錄如下：

- (一)合併後以本公司為存續公司，龍巖人本為消滅公司；本公司爰於合併生效後將公司中文名稱改為「龍巖股份有限公司」，英文名稱為LungYen Co., Ltd.。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)為配合前項議案並依據合併契約之約定，本公司預計發行新股169,249千元，每股面額10元，計16,925千股予龍巖人本25%之股東，合併後原屬本公司持有之龍巖人本75%之股份於合併時一併銷除。

(三)於民國一〇〇年一月二十六日經行政院金融監督管理委員會金管證發字號第1000001274號函核准上述合併案，另合併基準日定為民國一〇〇年二月一日。並於民國一〇〇年三月十八日分別經經濟部經授商字第10001032720號及第10001052400號核准合併解散登記及名稱更名。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

<u>99.12.31</u>	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產			
其他金融資產—流動	\$ 5	26,077	26,082
存貨	43,343	1,626,560	1,669,903
受限制資產	-	184,976	184,976
其他流動資產	38,339	-	38,339
合 計	<u>\$ 81,687</u>	<u>1,837,613</u>	<u>1,919,300</u>
負 債			
應付票據及帳款(含關係人)	\$ 120,332	-	120,332
應付費用	26,448	-	26,448
其他流動負債	209	-	209
合 計	<u>\$ 146,989</u>	<u>-</u>	<u>146,989</u>
<u>98.12.31</u>			
資 產			
其他金融資產—流動	\$ 168	17,043	17,211
存貨	536,690	1,758,041	2,294,731
受限制資產	-	44,912	44,912
其他流動資產	40,778	-	40,778
合 計	<u>\$ 577,636</u>	<u>1,819,996</u>	<u>2,397,632</u>
負 債			
短期借款	\$ 194,500	-	194,500
應付票據及帳款(含關係人)	154,221	-	154,221
應付費用	13,986	-	13,986
預收房地款	145,611	-	145,611
其他流動負債	4,566	-	4,566
合 計	<u>\$ 512,884</u>	<u>-</u>	<u>512,884</u>

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	99年度			98年度		
		屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
用人費用							
薪資費用(註)		\$ -	36,860	36,860	-	15,483	15,483
勞健保費用		-	771	771	-	1,084	1,084
退休金費用		-	546	546	-	742	742
其他用人費用		-	278	278	-	388	388
折舊費用		-	331	331	-	765	765
攤銷費用		-	804	804	-	605	605

註：含民國九十九年度，本公司估列之員工分紅及董監酬勞18,514千元。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形：

單位：千股

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數(千股)/單位	帳面金額	持股比例	每單位市價(元)	
本公司	進煌營造(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之 長期股權投資	2,314	\$ 29,380	92.55 %	18.23	
"	宇錡建設(股)公司股票	"	"	1,000	12,668	100.00 %	12.67	
"	大漢物產管理(股)公司 股票	"	"	200	1,870	40.00 %	9.35	
"	龍巖人本服務(股)公司 股票	"	"	68,698	2,435,703	75.00 %	28.81	
"	日盛債券基金	-	公平價值變 動列入損益 之金融資產	12,744	180,560	-	14.17	
"	群益安穩基金	-	"	2,927	45,256	-	15.46	
"	德盛債券大壩基金	-	"	4,421	53,117	-	12.02	

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：

單位：千股

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列 科目	交易 對象	關 係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					單位數	金額	單位數	金額	單位數	售價	帳面成本	處分損益	單位數	金額
本公司	龍巖人本服務(股)公司	採權益法認列之長期股權投資	註	-	-	-	68,698	\$1,575,658	-	-	-	-	68,698	2,435,703
"	日盛債券基金	公平價值變動列入損益之金融資產	-	-	-	-	12,744	180,000	-	-	-	-	12,744	180,560
"	群益安穩債券基金	"	-	-	-	-	11,672	180,000	8,745	135,019	135,000	19	2,927	45,256

註：係本公司以發行新股74,924千股交換龍巖人本服務(股)公司之普通股68,698千股。

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：無。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分(損)益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	中正河堤段四小段	99.01	97.09	\$ 205,783	225,000	已全數收訖	19,195	陳芷蘋	無	營運考量	議價	-

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：千股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	進煌營造(股)公司	台北市敦化北路150號7樓	經營土木工程	\$ 49,584	49,584	2,314	92.55%	29,380	(4,657)	(4,666)	子公司
"	宇錡建設(股)公司	台北市忠孝東路4段285號5樓	建屋出售	10,000	10,000	1,000	100.00%	12,668	(292)	(292)	"
"	大漢物產管理(股)公司	台北市敦化北路150號7樓	住宅及大樓開發租售	2,000	2,000	200	40.00%	1,870	1,036	414	"
"	龍巖人本服務(股)公司	台北市民權東路二段166號1樓	殯葬服務	1,575,660	-	68,698	75.00%	2,435,703	1,342,141	885,665	"
龍巖人本服務(股)公司	海龍貿易公司(BVI)	Citco Building, P. O. Box 662, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.	投資業	340	340	1	100.00%	114,529	8,832	8,832	"
"	美麗花壇(股)公司	台北市忠孝東路4段285號5樓	花卉批發業	14,250	14,250	1,425	50.00%	20,534	16,160	8,080	"
"	大漢物產管理(股)公司	台北市敦化北路150號7樓	住宅大樓開發租售	2,000	2,000	200	40.00%	1,870	1,036	414	"
"	Asia Best Healthcare Co., Ltd. (Cayman)	Marquee Place, Suite 300, 430 West Bay Road, P.O.Box 32052, Grand Cayman KY1-1208,	長期照護事業	377,170	215,054	112	34.00%	375,694	43,626	14,833	"

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

4. 期末持有有價證券情形：

單位：千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				單位	帳面金額	持股比率	每股市價(元)	
進煌營造(股)公司	國泰債券基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產	1,634	\$ 19,583	-	11.99	
宇鈞建設(股)公司	第一金全家福基金(原建弘全家福)	-	"	34	5,820	-	170.98	
"	吉吉園事業	-	以成本衡量之金融資產-非流動	0.06	6,000	10.00	100,000.00	
大漢物產管理(股)公司	德盛債券大壩基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產	170	2,037	-	12.02	
龍巖人本服務(股)公司	新光一號	-	"	2,000	20,280	-	10.14	
"	國泰一號	-	"	3,200	37,824	-	11.82	
"	國泰二號	-	"	10,000	112,400	-	11.24	
"	中信金	-	"	2,613	55,922	-	21.40	
"	中鼎	-	"	471	15,354	-	32.60	
"	中華電	-	"	3,328	246,592	-	74.10	
"	富邦金	-	"	1,240	49,600	-	40.00	
"	德興集團	-	"	3,364	42,039	-	HKD 3.24	
"	Berkshire-A	-	"	-	76,814	-	USD 120,450	
"	保誠威寶	-	"	21,423	279,044	-	13.03	
"	FORTUNE IC FUND I	-	以成本衡量之金融資產-非流動	600	11,216	4.86 %	17.21	
"	坤基貳創投	-	"	6,000	54,255	8.57 %	10.77	
"	國華人壽	-	"	44	-	0.01 %	-	
"	海龍貿易公司	採權益法評價之子公司	採權益法之長期股權投資	1	114,529	100.00 %	114,529.00	
"	大漢物產	採權益法評價之被投資公司	"	200	1,870	40.00 %	9.35	
"	美麗花壇	採權益法評價之子公司	"	1,425	20,534	50.00 %	14.41	
"	ABH	採權益法評價之被投資公司	"	112	375,694	34.00 %	3,348.43	
海龍貿易公司	Becton Dickinson	-	公平價值變動列入損益之金融資產	43	USD 3,634	-	USD 84.52	

5. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出			期 末		
					單位數(千)	金額	單位數(千)	金額	單位數(千)	售價	帳面成本	處分損益	單位數(千)	金額
龍巖人本服務(股)公司	保德信債券	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	-	12,774	\$ 193,338	-	-	12,774	193,426	191,964	1,462	-	-
"	德盛安聯	"	-	-	23,991	287,559	30,919	370,716	54,910	658,540	658,078	462	-	-
"	保誠威寶	"	-	-	16,412	213,085	7,893	102,598	2,882	37,441	37,076	365	21,423	279,044
"	ABH	採權益法之長期股權投資	註	註	66	228,141	46	162,116	-	-	-	-	112	375,694

註：係參與現金增資。

6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
龍巖人本服務(股)公司	台北金融中心	99.08.18	1,820,000	546,000	慶豐商業銀行行政院金融重建基金中央存款保險股份有限公司	無	-	-	-	-	公開招標	出租資產	-
"	安和路一段	99.08.05	120,000	120,000	富環國際開發股份有限公司	"	-	-	-	-	雙方議價	"	-
"	民權東路二段	99.08.05	118,234	118,234	蕭德岐李春明	"	-	-	-	-	"	自用	-

7. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：無。

8. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：無。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊：

(一)產業別財務資訊之揭露

本公司主要係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務。

(二)地區別以外銷銷貨財務資訊之揭露

本公司未於國外設立營運機構，且營業範圍僅及於國內，並無外銷之營業收入。

(三)重要客戶資訊之揭露

民國九十九年度及九十八年度，達本公司營建收入金額10%以上之客戶：無。

大漢建設股份有限公司

公平價值變動列入損益之金融資產—流動明細表

民國九十九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

投資標的	單位(千)	單位成本	帳面價值	市價		備註
				單價	總額	
群益安穩基金	2,927	15.4616	\$ 45,256	15.4616	45,256	無質押
德盛大霸基金	4,421	12.0147	53,117	12.0147	53,117	"
日盛債券基金	12,744	14.1682	180,560	14.1682	180,560	"
			<u>\$ 278,933</u>		<u>278,933</u>	

營建用地明細表

案別	摘要	金額	提供擔保或
			抵押金額
信義犁和案	信義區犁和段二小段	\$ 569,314	569,314
內湖西湖案	內湖區西湖段二小段	26,868	-
延吉都更案	大安區仁愛段一小段	18,010	-
三重案	三重市明志段	16,359	-
杭州南路案	大安區金華段四小段	8,989	-
小計		639,540	
減：備抵跌價損失		(14,500)	
淨額		<u>\$ 625,040</u>	

大漢建設股份有限公司

在建房地變動明細表

民國九十九年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

工程名稱	期初餘額	本期增加					本期減少	期末餘額	提供擔保或
		土地成本	工程成本	資本化利息	已實現利益	抵押金額			
汐止東勢	\$ 749,210	100	90,881	186	-	-	840,377	840,377	
杭州南路	41,353	-	-	-	-	-	41,353	-	
合計	<u>\$ 790,563</u>	<u>100</u>	<u>90,881</u>	<u>186</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>881,730</u>		

採權益法之長期股權投資變動明細表

名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額			股權淨值		評價基礎	提供抵押情形
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	股數	持股比例	金額	單價	總價		
進煌營造(股)公司	2,313,681	\$ 34,046	-	-	-	4,666	2,313,681	92.55 %	29,380	18.23	42,191	權益法	-
宇錡建設(股)公司	1,000,000	12,960	-	-	-	292	1,000,000	100 %	12,668	12.67	12,668	權益法	-
大漢物產管理(股)公司	200,000	1,456	-	414	-	-	200,000	40 %	1,870	9.35	1,870	權益法	-
龍巖人本服務(股)公司	-	-	68,698,104	<u>2,461,712</u>	-	<u>26,009</u>	68,698,104	75 %	<u>2,435,703</u>	28.81	1,979,610	權益法	-
		<u>\$ 48,462</u>		<u>2,462,126</u>		<u>30,967</u>			<u>2,479,621</u>				

註1：本期增加係新增投資1,575,658千元、認列投資收益886,079千元、按持股比認列被投資公司股東權益調整資本公積389千元。

註2：本期減少係認列投資損失4,958千元及累積換算調整數26,009千元。

大漢建設股份有限公司

營建收入明細表

民國九十九年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
土 地 收 入	頤和園	\$ 60	
	重慶南路	224,540	
	木柵館藏	46,956	
	北投大漢	<u>779</u>	
	小 計	<u>272,335</u>	
房 屋 收 入	頤和園	229	
	重慶南路	438	
	木柵館藏	19,166	
	北投大漢	<u>496</u>	
	小 計	<u>20,329</u>	
減：銷貨退回及折讓		-	
淨 額		<u><u>\$ 292,664</u></u>	

營建成本明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
土 地 成 本	頤和園	\$ 308	
	重慶南路	205,783	
	木柵館藏	19,983	
	北投大漢	<u>269</u>	
	小 計	<u>226,343</u>	
房 屋 成 本	頤和園	575	
	木柵館藏	21,008	
	北投大漢	<u>349</u>	
	小 計	<u>21,932</u>	
合 計		<u><u>\$ 248,275</u></u>	

大漢建設股份有限公司

營業費用明細表

民國九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	推 銷 費 用	管 理 費 用	合 計
薪 資 支 出	\$ 137	36,843	36,980
租 金 支 出	99	4,512	4,611
文 具 用 品	-	103	103
退 休 金	1	545	546
郵 電 費	4	587	591
廣 告 費	357	56	413
水 電 瓦 斯 費	-	238	238
保 險 費	-	947	947
交 際 費	-	123	123
稅 捐	483	2,113	2,596
折 舊	-	331	331
各 項 攤 提	-	804	804
伙 食 費	-	276	276
職 工 福 利	-	145	145
佣 金 支 出	1,019	-	1,019
勞 務 費	-	7,565	7,565
保 固 費	-	445	445
其 他 費 用	55	3,631	3,686
合 計	\$ <u>2,155</u>	<u>59,264</u>	<u>61,419</u>

大漢建設股份有限公司

營業外收入及利益明細表

民國九十九年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
利息收入		\$ 54	
採權益法認列之投資收益		881,121	
處分固定資產利益		175	
租金收入		1,961	
金融資產評價利益		929	
什項收入	訴訟賠償收入	5,017	
	管理費收入	2,571	
	其他	616	
合 計		<u>\$ 892,444</u>	